

Buenos Aires, 7 de octubre de 1999.-

**LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SANCIONA CON FUERZA DE LEY**

Artículo 1º - Desaféctase de sus respectivos distritos de zonificación del Código de Planeamiento Urbano al polígono delimitado por las calles Crisólogo Larralde, Andonaegui, Rogelio Yrurtia y Aizpurúa.

Artículo 2º - Aféctase al polígono descriptos en el artículo anterior al distrito de zonificación U 36 Barrio Cornelio Saavedra, parágrafo 5. 4. 6. 37 del Código de Planeamiento Urbano, que como Anexo I forma parte integrante de la presente ley.

Artículo 3º - Encomiéndase a la Secretaría de Planeamiento Urbano del Gobierno de la Ciudad la modificación de las Planchetas del Código de Planeamiento Urbano y la elaboración del atlas correspondiente al distrito.

Artículo 4º - Comuníquese, etc.

ANEXO I

5.4.6.37 DISTRITO U 36 BARRIO CORNELIO SAAVEDRA

Delimitación

Corresponde al polígono delimitado por las calles Crisólogo Larralde, Andonaegui, Rogelio Yrurtia y Aizpurúa.

Estructura Parcelaria:

Será permitido el englobamiento de parcelas. No será permitida la subdivisión de parcelas.

3- Normas Particulares:

La parcela Nº 7 delimitada por las calles: A. Storni, Macedonio Fernández, Miguel Camino y A. Williams podrá ser subdividida en parcelas superiores a los 300 m².

Zonificación:

El suelo de este distrito se divide en dos zonas:

Zona A: **Carácter:** destinado a vivienda unifamiliar de baja densidad.

Zona B: **Carácter:** destinado a vivienda multifamiliar, equipamiento comercial y servicios de escala barrial con edificios sujetos a catalogación.

Zona A: **Delimitada por las calles:** Crisólogo Larralde, Aizpurúa, Rogelio Yrurtia, Carlos E. Pellegrini, Alberto Williams, Carlos E. Pellegrini, Rogelio Yrurtia, Andonaegui.

Usos

Residencial exclusivo. Vivienda unifamiliar.

Normas de Tejido. Morfología

Se permiten edificios entre medianeras, perímetro libre, semilibre.

Sup. del lote a) FOS b) FOT

[m²] max

< 400 0,5 1

>_ 400 0,4 1

c- Fondo libre = F

Todas las parcelas respetarán un fondo libre equivalente al 30% de la superficie de la misma, que deberá estar consolidado en forma paralela a la/s línea/s de fondo.

En aquellos casos en que los retiros obligatorios no permitan el desarrollo del fondo libre del 30%, éste se determinará restando a la superficie de la parcela la superficie correspondiente a los retiros obligatorios y la superficie de ocupación del suelo (FOS).

Si la línea de frente interno resultara inclinada, o quebrada podrá regularizarse su trazado, debiendo compensar el área que se avance sobre el fondo libre con una superficie semejante dentro del área edificable.

Retiros de fondo en parcela de esquina

Será determinado por la Autoridad de Aplicación.

Ocupación del fondo libre

Superficie de ocupación de fondo: Será el 5 % de la superficie del lote.

Este espacio solo podrá ocuparse por construcciones auxiliares (quinchos, asadores, depósitos, vestuarios para piletas, habitación y baños de servicios y similares) con las siguientes normas particulares:

1) Sobre el plano límite sólo se permitirán conductos de ventilación de humos.

2) En todos los casos la cubierta será "No accesible" e inclinada.

3) La altura máxima sobre los ejes divisorios no superará los 3 m., tomados desde el nivel 0,00 de la cota de la parcela.

Retiros laterales

Ancho del lote [m]	Cantidad de medianeras que podrá apoyarse la construcción.	Observaciones
Menos de 16	2	
Entre 16 y 22	1	Con un retiro mínimo de 3 m de la otra medianera.
Más de 22	Ninguna	Con retiros de ambos lados de 3 m c/u como mínimo (1)

Si uno o más linderos se encuentra apoyado sobre el eje divisorio de predios la nueva construcción podrá apoyarse sobre la medianera existente ocupando un retiro lateral y dejando un mínimo de 4,5 m sobre el otro lado.

Retiros Laterales en Parcela de esquina

Se considerará el desarrollo sobre líneas oficiales hasta la intersección de sus prolongaciones sobre ochava. Cuando esta medida fuese menor a 16 m podrá apoyarse sobre eje medianero.

En los casos en que uno o más linderos se encuentren sobre eje medianero podrá apoyarse sobre una de las medianeras existentes.

Retiro de frente mínimo

Se deberán respetar como mínimo los retiros originales según el siguiente listado, debiendo conservarse como terreno absorbente parquizado:

CALLE ENTRE VEREDA PAR VEREDA IMPAR

C. Larralde Aizpurúa y Andonaegui 1,95 mts

20 de Febrero Andonaegui y M. Camino 2,20 mts 1,80 mts

M. Camino y Burela 2,10 mts 1,95mts

Burela y A. Storni 1,80 mts 2,15 mts

A. Storni y Aizpurúa 2,00 mts 1,80 mts

M. Fernández Aizpurúa y Andonaegui 2,30 mts 1,60 mts

A. Williams Andonaegui y C. Pellegrini 2,80 mts 2,80 mts

A. Williams C. Pellegrini y Aizpurua 2,70 mts 2,70 mts

A. Guttero Andonaegui y R. Yrurtia 1,80 mts 1,80 mts

C. López Buchardo Andonaegui y A. Williams 1,60 mts 2,30 mts

C. Gaito A. Williams y Aizpurúa 1,70 mts 1,70 mts

C. Pellegrini Aizpurúa y R. Yrurtia 3,00 mts 2,40 mts

C. Pellegrini R. Yrurtia y Andonaegui 2,00 mts 3,00 mts

R. Fournier Andonaegui y R. Yrurtia 2,80 mts 2,80 mts

Athos Palma R. Yrurtia y C. Pellegrini 2,70 mts 2,70 mts

R. Yrurtia Gerchunoff y Andonaegui 2,70 mts 2,70 mts

A. Gerchunoff A. Williams y R. Yrurtia 3,00 mts 3,00 mts

Aizpurúa C. Larralde y C. Pellegrini 4,00 mts

Aizpurúa C. Pellegrini y R. Yrurtia 3,00 mts

E. Banch Aizpurúa y M. Fernández 1,80 mts 1,90 mts

E. Banch M. Fernández y R. Yrurtia 1,90 mts 1,80 mts

A. Storni C. Larralde y R. Yrurtia 1,95 mts 1,95 mts

M. Camino C. Larralde y R. Yrurtia 1,90 mts 1,90 mts

Andonaegui C. Larralde y C. Pellegrini 4,40 mts

Andonaegui C. Pellegrini y R. Yrurtia 4,70 mts

Burela C. Larralde y M. Fernández 1,80 mts 1,80 mts

Cuando no se tenga una medida de retiro se deberá tomar la del retiro original más próximo de una parcela intermedia.

Sobre las calles Andonaegui y Aizpurúa se permite un retiro de frente mínimo de 3m en el 40% del desarrollo lineal del predio sobre dichas calles, el resto se determinará según el retiro original.

Retiros de frente en parcela de esquina

Será determinado por la Autoridad de Aplicación.

Altura máxima edificable (altura de cumbre)

Plano límite máximo: 8,50 m sobre cota de parcela, sobre dicho plano podrán sobresalir con tratamiento arquitectónico, tanques de agua, debiendo retirarse como mínimo 0,60m de los ejes divisorios.

Podrán sobresalir también chimeneas, antenas, pararrayos, conductos de ventilación.

Disposiciones Particulares

Techos

Deberán ser inclinados con un ángulo de 25% a 40%, continuos de teja colonial o similar de color rojo o similar

Balcones

Serán permitidos en tanto estos sean abiertos con una saliente máxima de 1,2 m sobre línea de fachada.

Cercos

Los cercos sobre los ejes divisorios laterales, de fondo o sobre el frente tendrán una altura máxima de 1,8 m desde el nivel 0,00 de cordón de vereda del predio debiendo permitir la continuidad visual.

Si se colocase parapeto, estos no deberán superar una altura máxima de 40 cm desde el nivel 0,00 de cordón de vereda del predio.

Serán permitidos pilares para apoyo de cercos.

Veredas

Serán de baldosa calcárea de 20 x 20 cm de seis listones y de color amarillo.

Forestación

Deberá mantenerse el arbolado existente. Cualquier tipo de intervención deberá asegurar el mantenimiento e incremento de la masa foliar.

Cocheras en subsuelos

La rampa de acceso no podrá invadir el retiro de frente.

Zona B: Delimitada por las calles Alberto Williams, Carlos E. Pellegrini, Rogelio Yrurtia, Carlos E. Pellegrini.

Obligación de proteger

Iglesia

Emplazado en la manzana delimitada por las calles: R. Yrurtia, A. Storni, A. Williams, Miguel Camino.

Estará sujeto a catalogación.

Viviendas multifamiliares

Emplazadas en las siguientes manzanas delimitadas por las calles: A) A. Guttero, R. Yrurtia, Miguel Camino, A. Williams. B) A. Storni, R. Yrurtia, E. Banch, A. Williams.

Estarán sujetas a catalogación.

Escuela

Emplazada en la manzana delimitada por las calles A Guttero, A. Williams, C. Pellegrini, R. Yrurtia

Estará sujeto a catalogación.

Centro Comercial

Emplazado en la manzana delimitada por las calles: C. Pellegrini, A. Williams, Enrique Banch, R. Yrurtia.

Estará sujeto a catalogación.

b- Usos permitidos

Entre paréntesis, superficies máximas admitidas en m²:

1 Varios

- artículos para deportes (100)
- útiles para comercios, industria y profesional (50)
- cuchillería (50)
- diarios y revistas (50)
- ferretería en general (100)
- flores y semillas (50)
- juguetería (50)
- productos veterinarios (50) (C. 123)
- zapatillería (50)

2 Comercio minorista, productos de abasto

- carne, lechones, achuras, embutidos (50) (C. 123)
- verduras y frutas (50)
- pescado (50) (C. 123)
- aves muertas y peladas, chivitos, productos de granja, huevos (50) (C. 123)

3 Comercio minorista de productos alimenticios y de abasto

- productos alimenticios en general (100)
- productos alimenticios envasados (100)
- bebidas en general (100)
- masas, sandwiches (sin elaboración) (50)
- golosinas envasadas (kiosco) y todo lo comprendido en la ordenanza 33.266 (50)
- helados (sin elaboración) (50)

- autoservicio (150)
- proveeduría (150)

4 Servicios de alimentación en general:

- restaurantes (300)
- casa de lunch (200)
- café, bares y confitería (200)
- bares lácteos (200)
- casa de comidas, rotiserías (100)
- parrilla (300)

5- Comercio minorista excluido comestibles

- farmacia, herboristería (200)
- ferretería, herrajes, repuestos materiales eléctricos (100)
- artículos de óptica y fotografía (50)
- antigüedades, objetos de arte (200)
- artículos para iluminación y del hogar, bazar, platería, cristalería (150)
- relojería y joyería (50)
- maquinas para oficina, calculo de computación, informática (200)
- artículos de mercería, botonería, fantasía (50)
- libros y revistas (50)
- artículos de librería, papelería, cartonería, impresos, etc. (100)
- artículos de cotillón (50)
- artículos de perfumería y tocador (50)
- artículos de limpieza (50)
- santería. Venta de artículos de cultos y rituales (50)
- calzados en general. Artículos de cuero, talabartería, marroquinería (100)
- Venta de artículos para animales domésticos (50)
- Venta específicos para veterinaria (100) (C. 123)
- semillas, plantas, artículos y herramientas para jardines (100)
- artículos personales y para regalos (50)
- símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos (50)
- aparatos y equipos de aparatos de telefonía y comunicación (100)
- flores, plantas de interior y semillas en pequeña escala (50)

6-Servicios

- Inmobiliaria (100)
- Agencia comercial, alquiler de videocasetes (50)
- Agencia de seguros, casa de cambio (50)
- Copias, reproducciones, fotocopias (excepto imprenta) (50)
- Estudio y laboratorio fotográfico (50)
- Garaje (400) (C. 123)
- Peluquería y barbería (50)
- Gestoría (50)
- Salón de belleza (100) (C.123)
- Receptoría ropa para lavado y/o planchado en otro lugar (50)
- Estudio profesional (50)
- Oficina consultora (50)

- Galería de arte (300)
- Peluquería y otros servicios para animales domésticos (50) (C.123)
- Agencia de lotería nacional, provincial, prode y quiniela (50)
- Estafeta postal (50)
- Correo privado, recepción de correspondencia (50)
- Locutorio (50)
- Lavandería mecánica autoservicio para el uso directo por el cliente de máquinas de lavado, secado y planchado (100)

7-Espectáculos y diversiones públicas

- Casas de fiestas privadas (300)
- Museo clase I , colecciones permanentes y temporarias (300)
- Museo clase II, condicionado por el inmueble (300)
- Salón de exposiciones (300)
- Sede de asociación vecinal (300)
- Casa de fiestas privadas infantiles (200)

8- Artículos para el hogar

- artículos de bazar y menaje (100)

9- Cultura, culto y esparcimiento

- Feria Infantil (C.123)
- Templo (C.123)
- Gimnasio (400) (C. 123)

10- Vivienda anexa a local

- Se permitirá la incorporación en el área del centro comercial de vivienda anexa a local.

ANIBAL IBARRA
MIGUEL ORLANDO GRILLO

LEY N° 261

Sanción: 07/10/99

Promulgación: Decreto Hecho del 15/11/99

Publicación: BOCBA N° 824 del 22/11/99

////////////////////////////////////